



Herisau, 10. September 2013

**Gemeinde Rehetobel
Quartierplan Waldheim; Genehmigung**

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 06.08.2013 ersucht der Gemeinderat Rehetobel um die Genehmigung des Quartierplans Waldheim durch das Departement Bau und Umwelt.
2. Die Stiftung Waldheim bietet Menschen mit einer Behinderung eine Wohn- und Arbeitsstätte. Heute werden 180 Plätze angeboten, wofür 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Einsatz stehen. Die Stiftung beabsichtigt den rund 30-jährigen Bau „Neues Waldheim“ durch den Neubau „Sonne“ zu ersetzen. Zusätzlich soll das Mitarbeiterhaus Assek. Nr. 149 abgebrochen werden, um dem Neubau Platz zu schaffen.
3. Am 06.12.2012 nahm das Departement Bau und Umwelt im Rahmen der Vorprüfung Stellung zum vorliegenden Quartierplan. Im Wesentlichen wurde der Gemeinde ein Antrag auf Bewilligung durch das Departement Bau und Umwelt in Aussicht gestellt.
4. Der Gemeinderat Rehetobel hat den Quartierplan Waldheim am 17.01.2013/02.07.2013, zusammen mit den Einsprache-Entscheiden erlassen.
5. Die öffentliche Auflage fand vom 04.02.2013 – 05.03.2013 statt. Während dieser Zeit gingen bei der Gemeinde drei Einsprachen ein, wovon zwei zurückgezogen und einer stattgegeben wurde.
6. Mit Schreiben vom 05.04.2013 reichte der Gemeinderat Rehetobel eine Änderung in den Sonderbauvorschriften bezüglich Solarnutzung zur Prüfung ein. Neu sollte vorgeschrieben werden, dass mindestens 50% der Dachflächen der Solarnutzung zuzuführen seien. Die kantonale Stellungnahme konnte für diese Vorschrift keine Genehmigung in Aussicht stellen.
7. Der geänderte Art. 11 der Sonderbauvorschriften bezüglich Solarnutzung wurde daraufhin vom Gemeinderat ersatzlos gestrichen.



B. Erwägungen

1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG, bGS 721.1) sind erfüllt.
2. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BauG sind Sondernutzungspläne dem Departement Bau und Umwelt zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese wird erteilt, wenn der Plan den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.
3. Mit dem Quartierplan über das ganze Planungsgebiet werden die Erschliessung, die Parkierung und die Bebauung geregelt und festgelegt. Die im Rahmen der Vorprüfung angeregten Ergänzungen und vorgeschlagenen Änderungen wurden grösstenteils berücksichtigt.
4. Die für den Quartierplan notwendige Anpassung des Zonenplans wurde am 19.02.2013 vom Regierungsrat genehmigt und ist rechtskräftig. Das Planungsgebiet umfasst eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und Grünzonen im Baugebiet. Mit vorliegendem Quartierplan wird der in der Regelbauweise vorgegebene Grenzabstand auf 8 m verdoppelt. Im Übrigen verlangt das Baureglement eine Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung, welche mit den Bestimmungen im Quartierplan eingehalten werden können.
6. Aufgrund der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Planungsinstruments erteilt werden.

C. Beschluss

1. Der Quartierplan Waldheim wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Rehetobel (2 Exemplare mit Genehmigungsvermerk)
 - Sekretariat Departement Bau und Umwelt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonal Baukoordinationsdienst (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Kantonales Planungsamt (1 Exemplar mit Genehmigungsvermerk)
 - Rechnungswesen

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit der Zustellung beim Regierungsrat (Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 30 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG; bGS 143.1).



Mitteilung im Amtsblatt

Versandt am: **16. SEP. 2013**

Departement Bau und Umwelt

Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat